



## Detaljregulering av Sigurd Jorsalfars veg 37, gnr/bnr 59/4, 59/477, 59/478, r20210011, sluttbehandling

### Planbeskrivelse

Dato for siste revisjon av planbeskrivelsen : 09.05.2025

Dato for godkjenning av bystyret : 23.10.2025

Oppdatering etter bystyrets vedtak : 12.11.2025

#### Endringer etter bystyrets behandling 23.10.2025:

Bystyret behandlet reguleringsplanen i møte 23.10.2025, med følgende vedtak:

*Bystyret vedtar forslag til detaljregulering av Sigurd Jorsalfars veg 37, gnr/bnr 59/4, 59/477, 59/478, m.fl. med konsekvensutredning, som vist på kart i målestokk 1:1000, merket Rambøll /Kvadrat arkitekter AS senest datert 09.05.2025 med bestemmelser senest datert 09.05.2025 og beskrevet i planbeskrivelsen, senest datert 09.05.2025.*

*Bystyret vedtar samtidig å oppheve reguleringsplan R0091, Eberg Idrettsfelt, begrenset av Kong Øysteins veg, Sigurd Jorsalfars veg og Berg Østre, samt justering av Sigurd Jorsalfars veg, vedtatt 30.06.1980.*

*Vedtaket fattes i henhold til plan- og bygningsloven §§ 12-12 og 12-14.*

*Tillegg til reguleringsbestemmelse 9.3: Unntak er tiltak i IDR1 og IDR2 og tilhørende rekkefølgekrav. Da kan tiltak for bekkeåpning unntas i overordnet VA-plan. Dette må da dokumenteres ved tiltak i UN1 eller IRD4.*

I tråd med bystyrets vedtak er det lagt inn et unntak for IDR1 og IDR2 og tilhørende rekkefølgekrav i reguleringsbestemmelse § 9.3, og det er lagt inn ny dato, 12.11.2025, for oppdatering av bestemmelsene etter bystyrets vedtak. Planbeskrivelsen er ikke endret som følge av dette.

#### Innledning

Reguleringsplanforslaget er utarbeidet av Rambøll i samarbeid med Kvadrat Arkitekter AS, på vegne av forslagsstiller Trondheim kommune, enhet for idrett og friluftsliv.

Hensikten med planen er å tilrettelegge for etablering av en idrettshall og en fotballhall samt utvidelse av Eberg skole fra 400 elever til 700 elever. Det skal også tilrettelegges for egenorganisert aktivitet og opphold, trafikksikre løsninger for gående, syklende og kollektivreisende, og sikring av grønnstrukturen innenfor planområdet.



*Oversiktskart*

## Planstatus

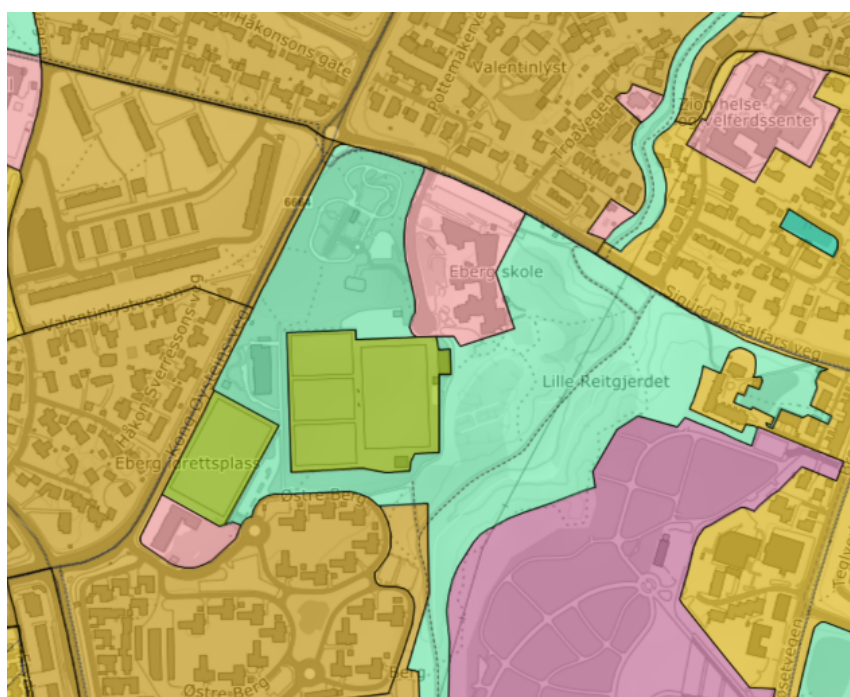
### Statlige retningslinjer/rammer/føringer

Følgende statlige rammer og føringer er relevante for planarbeidet:

- Statlige planretningslinjer for samordnet bolig, areal- og transportplanlegging
- Retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging
- Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen.

### Kommuneplanens arealdel

Store deler av planområdet er i kommuneplanens arealdel 2022-2034 vist som eksisterende grønnstruktur. Eberg skole er vist som eksisterende tjenesteyting, og treningsbanene er vist som idrettsanlegg. Hovedtyngden av arealene som planlegges utbygget er avsatt til grønnstruktur, og tiltakene er dermed ikke i tråd med overordna plan.



## Gjeldende reguleringsplaner

Planområdet omfattes av følgende reguleringsplaner:

- **r20210019**, *Sigurd Jorsalfars veg, strekningen Lillebergvegen – Brøsetvegen*, vedtatt 19.10.2023. Planen tilrettelegger for sammenhengende sykkelveg med fortau på strekningen. Planavgrensningen overlapper med dette planforslaget, og det foreslås en justering av deler av sykkelveg- og fortaustraseen som er regulert i r20210019, for å tilrettelegge for ny adkomst til Eberg skole.
- **R0091**, *Eberg Idrettsfelt, begrenset av Kong Øysteins veg, Sigurd Jorsalfars veg og Berg Østre, samt justering av Sigurd Jorsalfars veg*, vedtatt 30.06.1980. Reguleringsformål er hovedsakelig friområder (parker, turveger, anlegg for lek og sport), del av Kong Øysteins veg samt gangforbindelse fra vest med undergang under Kong Øysteins veg.
- **R0091a**, *Del av Eberg Idrettsfelt, innregulering av skoletomt*, vedtatt 30.11.1995. Reguleringsformål: Hovedsakelig offentlig formål, skole, samt bilveg og gangveg inn til områdets idrettsanlegg.
- **R0091b**, *Eberg Idrettsfelt, omregulering av snuplass i enden av adkomstveg*, 11.06.1997. Snuplass i enden av adkomstveg.
- **R0146d**, *Reguleringsplan for Kong Øysteins veg mellom Jonsvannsvegen og Sigurd Jorsalfars veg med tilstøtende områder*, stadfestet 25.06.1967.
- **R0146b**, *Blussuvold Østre. Endring av blokkbebyggelsen*, vedtatt 06.02.1961
- **R1162**, *Reguleringsplan for et område begrenset av Ormhaugvegen – Omkjøringsvegen – Brøsetvegen – skiløype fra til Sigurd Jorsalfars veg – Brøsetvegen – ny veg til blokkområdet ved Strinda teglverk – eiendommene Angelltrøas vestgrense – Jonsvannsvegen*, stadfestet 22.05.1907.
- **R1146b**, *Revidert reguleringsplan for Moholt Nordre, Berg Østre og Berg Søndre*, stadfestet 07.04.1970.



Gjeldende reguleringsplaner med omriss av planforslaget.



### **Tilgrensende planer/ igangsatt planarbeid**

Det er igangsatt detaljregulering av *Sigurd Jorsalfars veg 21, 23, 25 og 27 og Lillebergvegen 6, 10, 12 og 14*, med planident r20240037. Hensikten med planen er å fortette med nye boliger der det i dag er garasjer og uteoppholdsareal.

### **Planprogram og krav om konsekvensvurdering**

I oppstartsmøtet ble det vurdert at planarbeidet utløser krav om planprogram og konsekvensutredning etter Forskrift om konsekvensutredning § 6, bokstav b, da planlagt utbygging var skissert å utgjøre totalt over 15 000 m<sup>2</sup> BRA, jf. vedlegg I, pkt. 24. I løpet av planprosessen er areal for bebyggelse redusert til under 15 000 m<sup>2</sup>. Planprogram for planarbeidet ble fastsatt av bygningsrådet 21.12.2021 i sak 336/21.

Det er brukt KU-metodikk på følgende tema:

- Landskap og bebyggelse (omfatter tema arkitektonisk utforming og påvirkning på landskap/omgivelser)
- Friluftsliv (omfatter grønnstruktur og friområder)
- Naturmangfold

Øvrige tema fra planprogrammet er vurdert i egne dokumenter eller er redegjort for i planbeskrivelsen.

### **Uttalelse fra ungdommens bystyre**

Ungdommens bystyre ble forelagt forslag til reguleringsplan, og ga følgende uttalelse til planforslaget i møte 07.11.2022 i sak 28/22:

*“Ungdommens Bystyre stiller seg positive til saken med utbygging på Eberg park. Vi tenker dette fører til økt bruk av sykkel på grunn av ny sykkelvei. Noe vi ser på som positivt er at dere skal tilrettelegge for uorganisert idrett. Dette har virkelig blomstret opp under pandemien og vi tenker dere kan legge mer vekt på dette.*

*Vi vil gjøre kommunen obs på at de nye tilbudene går utover en akebakke og uorganisert vinteraktivitet som brukes aktivt av barn i nærområdet og skolen. Vi vil påpeke at dette ikke er noen stor faktor i vår vurdering i saken, men vi ønsker at kommunen skal undersøke og muligens tilrettelegge for andre vinteraktiviteter, når denne akebakken forsvinner. I tillegg til dette mener vi at det er bekymrende at arealet ikke er tilstrekkelig for elevene. Dermed krever vi at elevene får tilgang på sportsanleggene også på dagtid.*

*Vi er også positive til at veien som nå går opp til den nåværende Freidigbanen forsvinner. Dette gjør ferdsel mellom skolegården, sykkelbanen og den nye idrettsparken tryggere, og mer oversiktlig. Det er også bra at kollektivtilbudet styrkes. Dette går hånd i hånd med Trondheim kommunes plan for grønn utvikling.”*

### **Vedtak om høring og offentlig ettersyn**

Planforslaget ble vedtatt lagt ut til offentlig ettersyn og sendt på høring av bygningsrådet



20.06.2023, i sak 127/23. Det ble samtidig vedtatt å sende forslag om oppheving av plan R0091, Eberg Idrettsfelt, på høring. Bygningsrådet vedtok å omarbeide og tilpasse bestemmelser til planen til hvilken utbygging som utløser krav, spesielt gjelder vedtaket tilpasning av vilkår og rekkefølgekrav for idrettsanlegget. I vedtaket er det listet opp hvilke rekkefølgekrav som skal vurderes lagt på skoleutbyggingen.

Trinnvis utbygging og redegjørelse for rekkefølgekravene er vist under avsnitt om økonomiske konsekvenser for kommunen og i eget vedlegg.

### **Planområdet, eksisterende forhold**

#### **Berørte eiendommer**

|                             |                                       |
|-----------------------------|---------------------------------------|
| Ikke tinglyste eiendommer:  | 58/439 og 59/440                      |
| Private eiendommer:         | 58/309, 58/337 og 59/413              |
| Trondheim kommune:          | 51/6, 51/45, 51/134, 58/477 og 59/478 |
| Trondheim kommune (festet): | 59/320                                |
| Trøndelag fylkeskommune:    | 58/371                                |

Etter dialog med Kirkelig fellesråd, er Kirkelig fellesråds eiendom sørøst i planområdet, og kommunens eiendom som er del av eksisterende grav-/urnelund, tatt ut av planen etter varsel om oppstart. Denne delen er regulert til offentlig friområde i gjeldende reguleringsplan for idrettsparken, men er opparbeidet som del av Moholt kirkegård. Det foreslås i stedet at den gjenværende delen av reguleringsplanen for idrettsparken oppheves.

#### **Beliggenhet, avgrensning, størrelse på planområdet**

Planområdet er på 112 daa, og er lokalisert på Tyholt, ca. 2,5 km sørøst for Trondheim sentrum.

Planområdet grenser i nord til Sigurd Jorsalfars veg, i vest til boligområdene vest for Kong Øysteins veg, i sørvest til barnehage, i sør til boligområdet Østre Berg, og i øst til Moholt kirkegård.

#### **Dagens bruk og tilstøtende arealbruk**



*Planområdet sett fra sør (hentet fra Google Earth)*

Østre deler av planområdet omfatter Bekkvolldalen, som er et friområde på ca. 40 daa. Gjennom Bekkvolldalen går en mye brukt turveg som forbinder Valentinlyst og Moholt og videre mot Estenstadmarka.

Eberg skole med tilhørende utearealer samt Trondheim kommunes sykkeltrainingsanlegg, Eberg trafikkgård, er lokalisert til områdets nordre del, søndre arealer omfatter treningsbaner for bedriftsidretten og Sportsklubben Freidigs kunstgressbane og klubbhus. Kjøreveg fra Sigurd Jorsalfars veg i nord leder inn til idrettsbanene og til en parkeringsplass. I området nord for spilleflatene og sør for sykkeltrainingsfeltet er det et friområde tilgjengelig for egenorganiserte aktiviteter og hvor noe av arealet er opparbeidet til ballbinge og bmx-bane.

Idrettsflatene er mye brukt av organisert og uorganisert aktivitet. Trafikkgården er i aktiv bruk i undervisningsøyemed store deler av skoleåret, og er også mye brukt for egenorganisert aktivitet utenom skoletid. Både Bekkvolldalen og øvrige friarealer innenfor området er oppholds- og aktivitetsområder uten spesiell tilrettelegging, og er mye brukt både av Eberg skole og barnehager i området.

Tilstøtende arealer i vest, nord og sør er boligområder. I sørvest grenser planområdet til Sætra idrettsbarnehage, og i øst til Moholt kirkegård.

### **Stedets karakter og landskap**

Området ligger i en del av byen som er preget av eneboliger, og med noe innslag av blokkbebyggelse og næring. Hele planområdet har et grønt preg, men aller mest i den østlige delen, Bekkvolldalen.

Planområdet ligger på en slak åsform i det åpne landskapet som befinner seg mellom Trondheimsfjorden og Estenstadmarka. Det er få høydedrag som skiller seg ut, og området oppleves som en del av en større flate uten store terrengkontraster. Den østlige delen av planområdet er en ravinedal som er typisk for det slakt skrånende området opp fra Trondheimsfjorden. Arealet vest i planområdet er flatere og har lengre siktlinjer. Både i den østlige og vestlige delen er det stedvis fjordgløtt og glimt av Estenstadmarka som gir en opplevelsen av det større landskapet fra planområdet.

Solforholdene er gode i det åpne, flatere området og det er kun østsiden og nordsiden av Eberg skole som oppleves som noe skyggefull. Det åpne området med fotballbaner, trafikkgård og areal for egenorganisert aktivitet ligger utsatt til for vind. Hovedretningen for vind i området kommer fra sørvest, som vil si at den kommer sør for treningsbanene og raskt innover mot skolegård og trafikkgården. Små terrengformer gjør likevel at det skapes noen lune soner.

### **Kulturminner og kulturmiljø**

Det er ikke registrert kulturminner innenfor planområdet. Nærmeste kulturminne er øst for planområdet og omfatter tre bygninger på Lille Reitgjerdet (Buckhaugen) som er vernet etter plan- og bygningsloven.

## **Naturverdier**

Planområdet fungerer som en grønnkorridor og har en viktig funksjon for arters utbredelse, spredningsmuligheter og genetiske utveksling. Området har trolig størst funksjon som midlertidig oppholdssted, streifområde og som deler av et korridornettverk. Natur og grønnstruktur i byer gir også viktige økosystemtjenester. Dette inkluderer viktige regulerende tjenester, som blant annet luftkvalitetsregulering, overvannshåndtering og flomdemping, vannrensing og pollinering.

Det er registrert én naturtype innenfor planområdet; gammel lågurtospeskog av høy kvalitet. Gammel lågurtospeskog er ikke en rødlistet naturtype, men den er en naturtype med sentral økosystemfunksjon. Gammel lågurtospeskog har ofte et rikt og spesielt mangfold. Fra artskart er det tidligere observert flere rødlistede fugler innenfor planområdet, deriblant; gulspurv (VU), kornkråke (VU), fiskemåke (VU) og tyrkerdue (NT).

## **Rekreasjonsverdi/rekreasjonsbruk, uteområder**

Store deler av planområdet er i dag regulert som grønnstruktur og er registrert som en grønn korridor og som et svært viktig friluftslivsområde. Bekkvolldalen i øst er et viktig grøntområde fordi arealet forbinder byen mot Estenstadmarka, både sommers- og vinterstid. Grønnkorridoren fungerer også som en utvidet leke- og rekreasjonsskog opp mot skolens uteareal.

Idretts- og aktivitetsområdet i vestlig del av planområdet har mange brukere, både fra nærmiljøet og fra resten av byen. Store deler av arealet er belagt til fotball, men det ligger også et område for egenorganisert aktivitet med BMX-bane og ballbinge innenfor planområdet. Trafikkgården brukes hyppig i skoletiden og på fritiden. Arealet for egenorganisert aktivitet ligger som en forlengelse av både barnehagens og skolens uteareal. Skole og barnehager innenfor og i nærheten av planområdet, benytter alle deler av planområdet til uteopphold og lek.

## **Trafikkforhold**

### *Parkering*

I dagens situasjon er ansattparkering og varelevering til Eberg skole på nordsiden av skolen, hvor det er ca. 40 p-plasser. Hente-/bringesonen har plass til ca. 15 biler, og er etablert på vestsiden av adkomstvegen som langsgående plasser. Adkomstvegen går frem til idrettsbanene, og avsluttes med snuplass. Det er etablert et parkeringsområde med plass til ca. 30 biler i enden av vegen. Det er ikke avsatt egne plasser for buss, men det antas at droppsonen og ev. parkeringsplassen ved idrettsbanene benyttes ved behov.

Sykkelparkering ligger like nordøst for idrettsbanene og nord for Eberg skole. Det er til sammen ca. 35 sykkelparkeringsplasser i dag.

### *Kollektivtilbud*

I dag er det holdeplass for sørgående busser i Kong Øysteins veg like sør for rundkjøringen med



Sigurd Jorsalfars veg. Fra denne holdeplassen er avstanden til nærmeste holdeplass i nord ca. 220 m, og i sør ca. 500 m. For nordgående busser er nærmeste holdeplasser en holdeplass nord for rundkjøringen Kong Øysteins veg / Sigurd Jorsalfars veg, og en holdeplass nordøst for krysset Kong Øystein veg / Jonsvannsveien. Avstanden mellom disse to holdeplassene er ca. 730 meter.

Området betjenes av rute 13 med frekvens hvert 10. minutt i rush, og hvert 20. minutt utenfor rush. Rute 13 går fra Strindheim til Havstad på Byåsen, og korresponderer med metrolinje M1 og M2 på knutepunktene Strindheim og Lerkendal. Metrolinje M3 betjener holdeplassene Østre Berg (krysset Kong Øysteins veg / Jonsvannsveien), sør for planområdet. I tillegg frekventerer flybuss holdeplassene ved krysset Kong Øysteins veg / Jonsvannsveien.

### **Barns interesser**

Planområdet brukes både av barn, unge og voksne til idrett og uorganisert aktivitet hele året. Friområdet i Bekkvollidalen benyttes som gjennomfartsåre, som opplevelsesområde og som turområde. Både Sætra idrettsbarnehage, Lidarende barnehage, Eberg skole og ungdomsskolen bruker området på dagtid.

### **Sosial infrastruktur**

Eberg skole er dimensjonert for 400 elever, og har tidvis også hatt elevtall ut over dette. Skolen har i perioder med elevtall ut over 400 behov for mer undervisningsareal. Det er også behov for mer uteareal da skolens uteareal ikke oppfyller Trondheim kommunens arealkrav på 25 m<sup>2</sup> pr. elev. Dagens uteområde er på ca. 7 daa, mens for en skole med 400 elever er arealkravet på 10 daa.

Planområdet grenser til to barnehager.

### **Universell utforming**

Det er universelt utformet adkomst til hovedinngangen på skole og fra hente-/bringesonen. Kjøreveg med fortau inn i området fra nord har en helning på det bratteste med rundt 1:10. Det er ingen universelt utformet kobling mot Kong Øysteins veg.

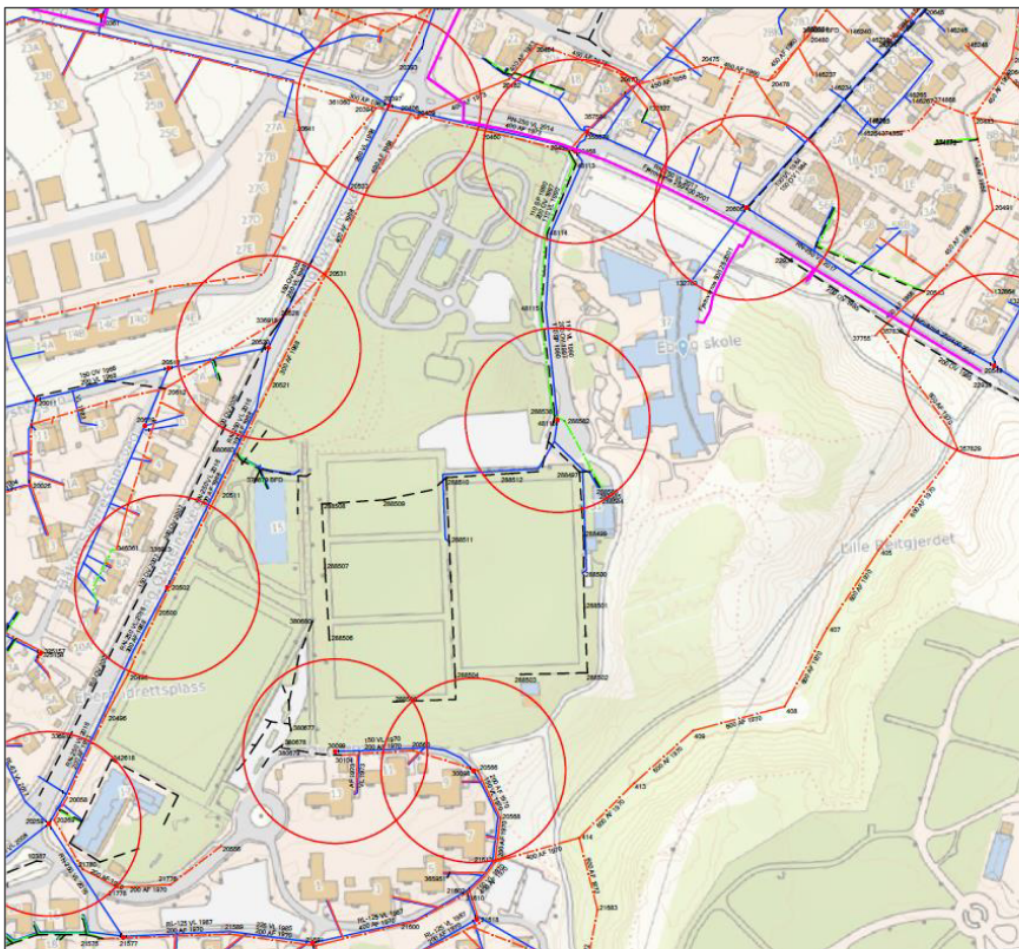
### **Teknisk infrastruktur**

#### *Vann og avløp*

Aktuelle kommunale vann- og avløpsledninger nært planområdet er lagt rundt 1970-tallet. Unntaket er VL250-traseen i Sigurd Jorsalfars veg og deler av VL250-traseen i Kong Øysteins veg, som ble renoveret i 2016/2017. Når det gjelder avløpssystemet så er det ikke etablert separatsystem i området. Som del av Brøsetruta-prosjektet skal deler av eksisterende fellesavløpssystem i området separeres. Denne VA-planen har derfor tatt høyde for planlagt separering og vurdert både eksisterende og fremtidig avløpssituasjon.

Det kan i en senere fase vurderes om eksisterende VL250 i Kong Øysteins veg bør renoveres eller ev. skiftes ut i forbindelse med planlagt utbygging. Dette gjelder kun traseen mellom vannkum 20523 og 20397, da vannledningen sør for VK20523 ble renoveret i 2016. Utskiftingen kan

imidlertid også gjennomføres samtidig som separeringen av avløpsnettet.



*Eksisterende VA-situasjon i området (hentet fra overordnet VA-plan).*

### *Trafo og energiforsyning*

Det er en nettstasjon og høyspent innenfor planområdet.

### **Alternativ energi, fjernvarme**

Planområdet ligger innenfor Trondheim fjernvarmeområde. Det er en fjernvarmekiosk på sørsiden av Sigurd Jorsalfars veg, øst for Eberg skole.

### **Grunnforhold**

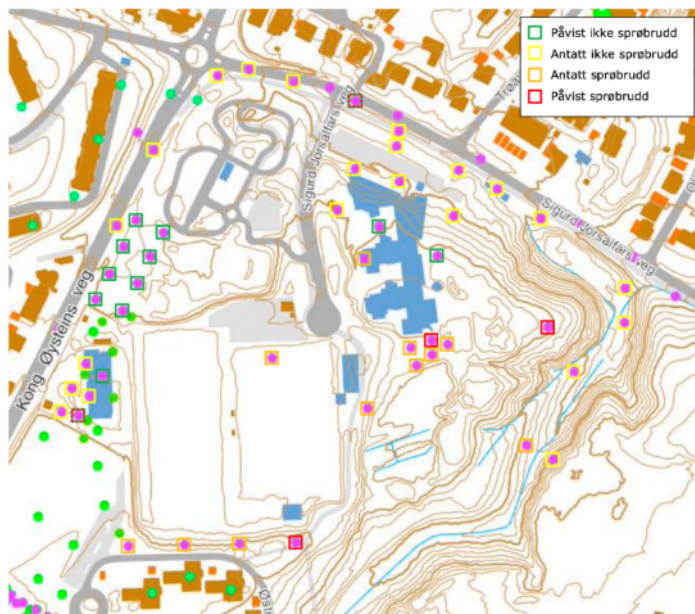
Det er ikke foretatt grunnundersøkelser i forbindelse med planarbeidet, men Trondheim kommune har tidligere utført diverse grunnundersøkelser i området bl.a. i forbindelse med bygging av barnehage og Eberg skole.

Kvartærgeologisk løsmassekart over området på Eberg angir tykk finkorning marin-/havsetninger som også i stor utstrekning dekker området rundt (se løsmassekart under). Kartet viser også at det har gått en ravine i området mellom Eberg skole og trafikkgården, og at ravinen fortsatt eksisterer i østre del av planområdet. Da det ikke er påtruffet fjell i

grunnundersøkelsene, forventes fjell å ligge relativt dypt.

Grunnen består generelt av topplag av tørrskorpeleire eller fyllmasser av tørrskorpelignende leire fra veldig grunt til 3 meter under terreng. Området for eksisterende fotballbaner er tidligere leiruttak til Strinda Teglverk, og her er tørrskorpen fjernet. Grunnen består av bløt til middels fast leire med høyt vanninnhold. I dybden er det fastere leire. Dybde til fast leire varierer med 3 til 15 meter under terreng.

Tidligere utførte målinger indikerer at leiren kan være ganske sensitiv og ha oppførsel som sprøbruddmateriale (herunder kvikkleire). I enkelte punkt har sprøbruddmateriale blitt påvist ved prøvetaking. Figur til høyre viser tolkning av borpunkter i tilgjengelige grunnundersøkelser.



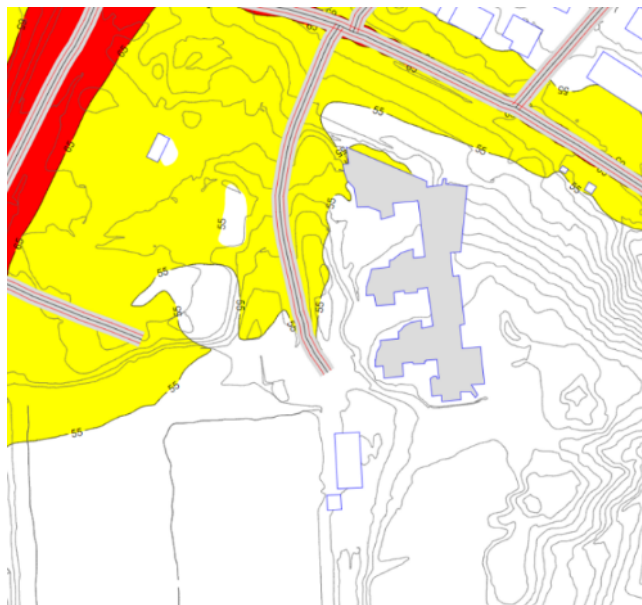
*Tolkning av forekomst og utbredelse av sprøbruddmateriale (Rambøll)*

### Støyforhold

Støyberegningene og støysonkart viser at skolegården med dagens situasjon ligger delvis i gul støysone.

### Luftforurensning

Luftforurensning i Trondheim måles i dag ved målestasjonene Elgeseter gate, Omkjøringsvegen, E6-Tiller, Åsveien skole og bybakgrunnsstasjonen Torget (Miljødirektoratet, Trondheim kommune, 2022). Luftsonkart fra Fagbrukertjenesten (Miljødirektoratet m.fl., 2022) tyder på at det er noe lokal luftforurensning i området: Det ser ut til å være noe spredning av luftforurensning ut fra Kong Øysteins veg, og at deler av planområdet for Eberg idrettspark i vest omfattes av gul sone iht. Retningslinje T-1520. Det presiseres imidlertid at kartene i Fagbrukertjenesten er basert på beregninger foretatt med lav oppløsning, og at viste nivåer på spesifikke steder derfor er forbundet med betydelige usikkerheter.



*Støysonekart 2040 høyde 1,5 m (hentet fra støyutredning c-rap-001, Rambøll)*



*Spredningskart som viser modellerte konsentrasjoner av svevestøv (PM10) som 8. høyeste døgnmiddel ved planområdet ved 2,5 m høyde. Gul og rød sone for PM10 i T-1520 tilsvarer maks. 7 overskridelser av grensene på hhv. 35 og 50 µg/m<sup>3</sup>*

### Risiko og sårbarhet (eksisterende situasjon)

Det er påvist sprøbruddmateriale i skråningen mot ravinedalen i øst, noe som kan føre til områdeskred. I ROS-analysen er sannsynligheten for dette vurdert som **middels** med konsekvenser vurdert som **høy**. Det er ingen kjente eksisterende barrierer som vil hindre uønsket hendelse.

Med hensyn på brannsikkerhet er brannvesenets innsatstid kort (10 minutter) og kapasiteten er stor. Det er god brannvannsdekning og stor avstand til nærliggende bebyggelse.

Området nord i Bekkvoldalen er utsatt for flom på grunn av terrengets utforming. Forventet klimautvikling kan medføre at kapasitet på eksisterende ledningsnett ofte kan overskrides.

Det vises for øvrig til egen ROS-analyse.

### Næring

Det er ingen næringsinteresser innenfor planområdet.

### Eksisterende analyser og utredninger

Følgende analyser og utredninger er gjort tidligere:

- Freidig (skisser av hall i flere omganger: Wellinger/Koht arkitekter 2017; Romprogram TAG/tegn\_3 2019; KVADRAT arkitekter 2020)
- Mulighetsstudie Eberg, 2019, Rambøll og Kvadrat Arkitekter for Trondheim kommune
- Barnetråkkregistrering, 2014, Trondheim kommune

Det antas at det også er gjort analyser og utredninger i forbindelse med tilgrensende Sætra barnehage og planer om bygging av skatepark/oppgradering av uteområdet for Eberg skole.



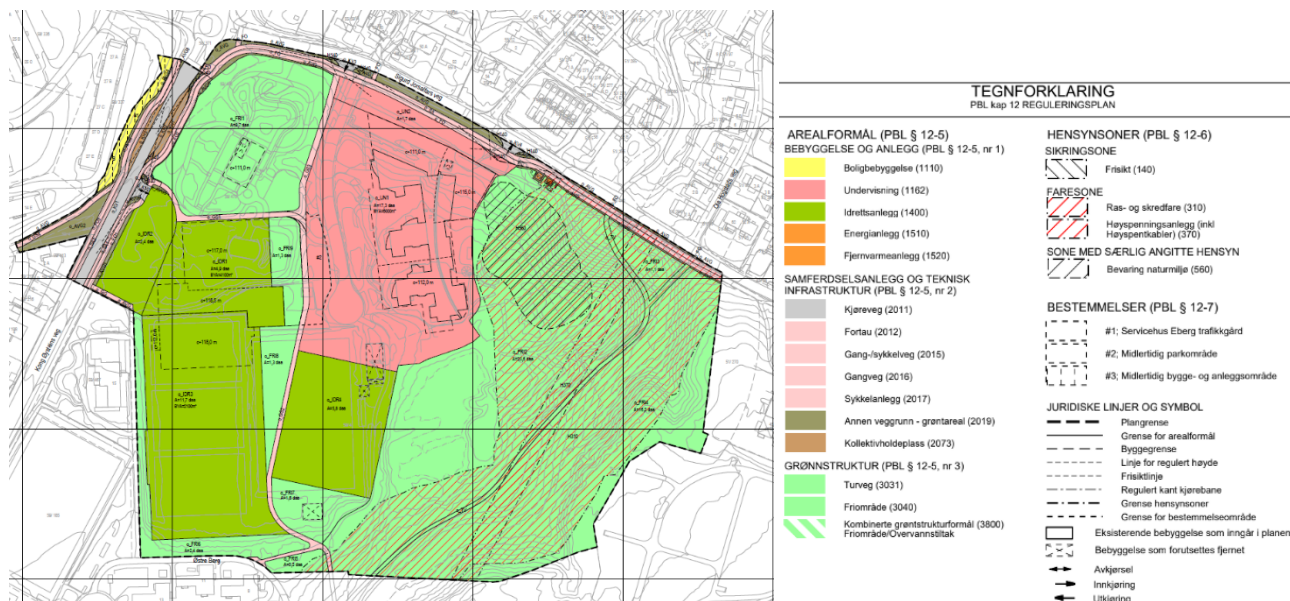
## Beskrivelse av planforslaget

### Planlagt arealbruk, reguleringsformål

Planlagt arealbruk for området er idrett, friområder, skole og nødvendige trafikkløsninger og gang-/sykkelveger. Alt innenfor planområdet er regulert til offentlig anlegg.

Arealoversikt, planområdets 112,7 daa fordelt på følgende hovedformål:

- Undervisning 19,0 daa
- Idrett 24,8 daa
- Grønnstruktur 57,7 daa
- Samferdselsanlegg 10,5 daa
- Trafo/fjernvarme etc 0,3 daa



*Utsnitt av plankartet.*

### Helhetsgrepet for Eberg skole og idrettspark

Det nye grepet i planen skal skape en idrettspark som tilrettelegger for flere typer aktiviteter i et parkområde som flyter sammen med skolegården for Eberg skole. Et viktig grep er å fjerne indre kjøreveg for å få et bilfritt område. Adkomst og parkering for kjøretøy legges vest for ny hall og nord for Eberg skole, og det er kun lagt inn gang- og sykkelveg inne i området.

Den nye gang- og sykkelvegen er lagt tvers gjennom området for å skape bedre koblinger til området og bedre tilgjengeligheten innad i området. Denne delingen gjør at det kan skapes et sammenhengende areal for idrettslaget (Sportsklubben Freidig) på den ene siden av gang- og sykkelvegen. På den andre siden blir det kommunale arealer som enklere kan kobles opp mot skolegården og bidra til mindre konflikt ved bruk av fotballbaner i området.

Bekkvolldalen bevares som grønnstruktur, med noen nye tiltak for å øke biologisk mangfold og sikre åpen overvannshåndtering gjennom å gjenåpne bekkeløp og anlegge fordrøyningsdammer. Trafikkgården bevares i sin helhet, med noen justeringer på areal for å tilpasse ny situasjon.

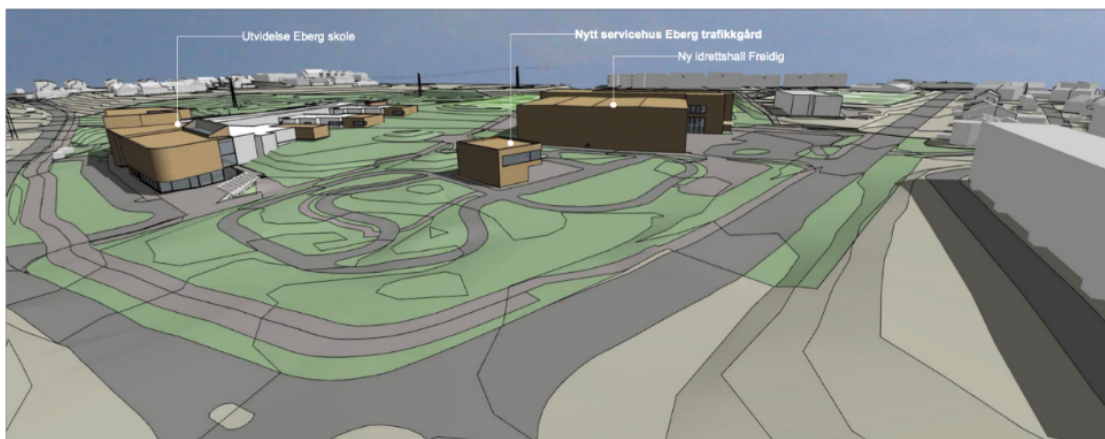


*Illustrasjonsplan for ny situasjon.*

### **Eberg trafikkgård**

Trondheim kommune har tatt over driften av trafikkgården fra fylkeskommunen. Kommunen legger til grunn at aktiviteten skal øke og at trafikkgården vil være i daglig bruk i hele sesongen. Kommunen har behov for fasiliteter utover dagens servicebygg, som blant annet toaletter, undervisningsrom for 30 personer, sykkelverksted og lager. Planen tilrettelegger derfor for at det kan etableres et nytt servicebygg for Eberg trafikkgård, med maksimalt tillatt bebyggt areal BYA=200 m<sup>2</sup>, med maks byggehøyde på c+111 m.





*Illustrasjonen viser plassering og mulig volum av et nytt servicehus for Eberg trafikkgård (vist midt i illustrasjon).*

### **Utvidelse av Eberg skole**

Planforslaget legger til rette for utvidelse av Eberg skole fra dagens 400 elever til 700. Det er forutsatt at eksisterende skole i størst mulig grad beholdes og at kapasitetsøkning skjer ved tilbygg.

I all hovedsak er planlagt utvidelse av Eberg skole lagt til dagens parkeringsplass nord for eksisterende bygg. Tilbygg foreslås i naturlig terrengfall nordover ned mot Sigurd Jorsalfars veg. Utbygging mot nord er foreslått tillatt med maksimalt tillatt kotehøyde +111,0 m for utbygging i tre etasjer, og maks kotehøyde +115,0 m for utbygging i nordøstre del i fire etasjer. Den siste fløyen i sør har maksimal tillatt byggehøyde +112,0 m. I tillegg sikrer planen noe arealutvidelse vestover, som forlengelse av eksisterende fløyer.



*Illustrasjon volumer – maksimalt tillatt utbygging iht. planforslag*



*Snitt sett fra vest med utbygging i tre og fire etasjer mot Sigurd Jorsalfars veg.*

Det er tatt utgangspunkt i Trondheim kommunes Funksjons- og arealprogram for kommunale skoleanlegg i Trondheim (2015), både med hensyn på arealstørrelser og organisering av skolens funksjoner. Det har vært et mål at utvidelsen skal bygge videre på kvaliteter i eksisterende skolebygg, spesielt anleggets langsgående bygg med det særegne overlyset, ofte kalt “gata”.

I illustrasjonsprosjektet er fellesarealer som også kan benyttes av nærmiljøet, herunder aula, kantine, musikkrom, kunst- og håndverksavdeling, samt administrasjon foreslått nært hoved-/ besøksinngang mot nord. Småtrinnene (1.-4.) er foreslått i dagens fløyer mot vest; ved mindre tilbygg får trinnene plass i hver sin fløy. Mellomtrinnet (5.-7.) foreslås plassert i nytt tilbygg i nordøst med adkomst til elevgarderober fra uteareal i øst, delvis ved bro og trapp. Langs “gata” plasseres fellesarealer internt i skolen.

All biltrafikk, herunder hente/bringe, varelevering og renovasjon, skjer fra ny intern adkomstveg langs Sigurd Jorsalfars veg. Internvegen har separat inn-/og utkjøring. Skolens parkeringsplasser for drift og besøksparkering for forflytningshemmede foreslås lagt i sokkel i tilknytning til ny adkomstveg. Den nye internvegen er lagt slik at det ikke er behov for myke trafikanter å krysse den for å nå skolens innganger og uteområder.

## **Hall / fotballhall**

På vegne av SK Freidig har LINK Arkitektur utarbeidet konseptskisser for idrettshall og fotballhall. Reguleringsplanens rammer for utbygging er basert på LINKs konseptskisser datert 21.06.2022 og illustrasjonene er fra nevnte konsept.

Bebyggelsen er delt i de tre hovedvolumene idrettshall, servicefløy og fotballhall. Idrettshallen med tilliggende servicefløy er plassert i det naturlige terrengfallet nord for eksisterende kunstgressbaner, mens fotballhallen er planlagt på en av treningsbanene sør for terrengfallet. Hovedinngangen til idrettshallen er lagt til en forplass i vest, med henvendelse til Kong Øysteins veg. Idrettshallens servicefløy har, i tillegg til hovedinngang fra vest, også hovedinngang på nivå med baneflatene og med henvendelse til områdene i øst.





*Illustrasjon volumer (LINK Arkitektur).*

Idrettshallen har en maksimalt tillatt kotehøyde på +117,0 m. Forplassens kotehøyde er i illustrasjonsprosjektet +103,0 m stigende til +104,0 m, som gir en fasadehøyde på maks 14,0 m mot sykkelbanen og mot Kong Øysteins veg.

Fotballhall er planlagt på den nordre av dagens treningsbaner og på nivå med disse, på kote +107,0 m. Fotballhallens maksimale tillatte høyde er kote +118,0, mens mellomliggende servicefløy har maksimal høyde +118,5 m, som gir en fasadehøyde på maks 11,5 m.

Reguleringsbestemmelsene tillater solcellepaneler på takene. Regulerte maksimale høyder tillates da økt inntil 1,0 meter.



*Snitt sett fra vest med nedsenket Idrettshall mot nord og fotballhall på øvre nivå i sør (LINK Arkitektur).*

## Grad av utnyttning

### *Eberg skole*

Eksisterende skole har et bruttoareal BTA på 4600 m<sup>2</sup>, og skissert utbygging er på 5800 m<sup>2</sup> BTA, til sammen ca. 10 400 m<sup>2</sup> BTA. Maksimalt tillatt bebygd areal BYA=6000 m<sup>2</sup>.

Brutto areal for arealformålet undervisning er 17,3 daa, hvorav inntil 6 daa kan nedbygges. Dette gir et uteoppholdsareal på maksimalt 11,3 daa mens kravet til uteoppholdsareal for en 700-skole er 17,5 daa. I reguleringsbestemmelsene er det forutsatt at idrettsområdet innregulert sør for skoleområdet skal inngå som del av skolens uteareal og dekke opp kravet til 25m<sup>2</sup> uteareal/elev.

### *Idrettshall / fotballhall*

Idrettshallen med tilhørende servicefløy har en grunnflate på 4100 m<sup>2</sup>, oppgitt som maksimalt tillatt bebygd areal BYA=4100 m<sup>2</sup>.

### *Bruksareal (BRA)*

Tabellen under viser illustrert prosjekt. I plankartet er bebyggelsen størrelse sikret med byggegrenser, maks BYA og maks kotehøyde.

| <b>Funksjon</b>      | <b>Eksisterende (beholdes)</b> | <b>Nytt</b>           | <b>Totalt</b>         |
|----------------------|--------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Eberg skole          | 4230 m <sup>2</sup>            | 5 980 m <sup>2</sup>  | 10 210 m <sup>2</sup> |
| Freidighallen        |                                | 10 370 m <sup>2</sup> | 10 370 m <sup>2</sup> |
| Treningshall fotball |                                | 2 320 m <sup>2</sup>  | 2 320 m <sup>2</sup>  |
| Eberg trafikkgård    |                                | 380 m <sup>2</sup>    | 380 m <sup>2</sup>    |
| Totalt               |                                | 19 050 m <sup>2</sup> | 23 280 m <sup>2</sup> |

I tillegg viser illustrasjonsplanen 700 m<sup>2</sup> med biloppstillingsplasser på bakken. Dette gir en total BRA for bygninger og bakkeparkering på 23 980 m<sup>2</sup>. Mindre skur, uteboder, leskur kollektivholdeplass osv. er ikke tatt med.

### **Antall arbeidsplasser**

Eberg skole 700 elever (Funksjons- og arealprogram): Totalt 83 ansatte fordelt på 57 lærere, 20 andre ansatte og 6 merkantilt ansatte.

Freidig: 1-3 årsverk, tilknyttet klubbhus og planlagt treningssenter.

### **Parkering bil og sykkel**

For skole inneholder planen maksimalt 10 parkeringsplasser for bil. Planen inneholder hente-/bringesone med plass til ca. 13 personbiler i tillegg. For idrettshallen inneholder planen maksimalt 30 parkeringsplasser. Sone for varelevering tillates kombinert med hente-/bringesone. For skolen ligger antallet parkeringsplasser under veiledende norm i Trondheim kommunes parkeringsveileder, datert 04.12.2012.

Antall parkeringsplasser for bil reduseres en god del sammenlignet med dagens situasjon, samtidig som det planlegges for mer aktivitet i området. Fra innspill tyder det på at det er forholdsvis stort press på parkeringsplassene i dag, særlig ved større idrettsarrangement. Reduksjon i antall parkeringsplasser kommer særlig på grunn av at internveg gjennom området foreslås erstattet av annet formål i planen. For at planen skal kunne realiseres, vurderes det som utfordrende å finne plass til mer parkering når de ulike formålene vurderes opp mot hverandre. Veilederen åpner derimot for at antall p-plasser kan vurderes. Ved arealknapphet angir veilederen at uteområder for barn og unge (skole) skal prioriteres høyere enn parkering, at det ikke skal legges opp til parkering for ansatte ved skolen. En slik prioritering er også tråd med nullvekstmålet i Byvekstavtalen hvor kommunen skal tilrettelegge for mer miljøvennlig transport (sykkel, kollektivt).

Planen sikrer at det etableres minimum 420 sykkelparkeringsplasser. Av disse skal 180 plasser etableres ved skolen, og 120 plasser innenfor areal avsatt til idrett. De øvrige 120 plassene skal etableres innenfor friområdene. Minimum 25 % av plassene innenfor o\_UN1 og o\_IDR1 skal være under tak.

## **Trafikkløsninger**

### *Myke trafikanter*

For myke trafikanter legges det opp til asfalterte universelt utformede gang- og sykkelveger inne i planområdet med maks helning 1:15. Planen kobler seg på eksisterende tilbud til myke trafikanter. Det skal etableres nytt gangfelt over Kong Øysteins veg ved ny avkjøring til idrettshallen. Gangfeltet leder til holdeplass for sørgående busser, og også til foreslått ny trasé for østre del av Valentinlystvegen.

Ny sykkelveg med fortau langs Sigurd Jorsalfars veg er videreført fra gjeldende reguleringsplan, r20210019, *Sigurd Jorsalfars veg, strekningen Lillebergvegen – Brøsetvegen*, vedtatt 19.10.2023.

### *Adkomst idrettsanlegg*

Innenfor parkeringsområdet for idrettshallen skal kjørearealet dimensjoneres for boggibuss. Illustrasjonsplanen viser sone for varelevering kombinert med renovasjon, hente- og bringesone og fire HC-plasser lagt nærmest hovedinngang. Bestemmelsene har krav om at endelig løsning skal godkjennes av kommunen og at adkomsten må opparbeides når idrettshallen skal bygges. Planen legger slik opp til at det er rom for justering av løsning vist i illustrasjonsplan.

### *Adkomst skole*

Før det kan gis brukstillatelse for utvidelse av skolen, skal det etableres ny adkomst for skolen innenfor UN2. Det foreslås å etablere hente- og bringesone inn mot fortauet på nordsiden av skolen. Med kjøreretning fra øst mot vest trenger ikke barn som slippes av å gå ut i kjørearealet for å komme til skolen. Varelevering foreslås løst inn mot fortau på nordsiden av skolen. Dette gir kort veg til inngang for varelevering. Renovasjon er foreslått inn på nordsiden av internveg inn mot grøntrabatt.

Når ny idrettshall innenfor o\_IDR1 tas i bruk, og inntil nytt kjøremønster for skolen er etablert og dagens internveg er fjernet, skal internvegen stenges med bom/pullert, slik at kjørevegen ikke lenger kan benyttes.

### *Kollektivtilbud*

Planforslaget legger opp til ny bussholdeplass for nordgående buss i Kong Øysteins veg, nært idrettshallen, og endring av dagens holdeplass i sørgående retning. Holdeplassen i nordgående retning er utformet som busslomme. I sørgående retning er holdeplassen utformet som kantstopp. Det er tilrettelagt for å etablere en ny fotgjengerkryssing sør for holdeplassene. Sykkelløsningen er justert slik at fotgjengere får et «landingsareal» mellom fotgjengerkryssing og sykkelvegen. Begge holdeplassene er dimensjonert for metrobuss, med en lengde på 25 meter. Kong Øysteins veg er omkjøringsrute for metrobuss, men det er ikke kjent at det

foreligger planer om at den blir fast rute som vil kreve at alle holdeplasser utformes med metrobuss-standard.

### **Miljøoppfølging, miljøtiltak**

Kommunens egne prosjekter i planen, utvidelse av Eberg skole, nytt servicehus og infrastruktur tilknyttet disse, følger normalt kommunens egne miljøkrav/-ambisjoner.

SK Freidig opplyser at det er konkrete planer om å etablere solcellepark på idrettshallens takflater. Tillatelse til installasjoner på tak i form av solcellepaneler/ grønne tak er sikret i reguleringsbestemmelsene.

### **Universell utforming**

I planen foreslås det nå terrengendringer for å senke helningen til maks 1:15 på dagens gangveg fra nord. Målet er å få til universelt utformede forbindelser som kobler seg mot nord, øst og sør i planområdet.

Universelt utformet adkomst til bygg er foreslått løst ved lite terrengforskjell fra parkerings- og adkomstområder, samt heis og rampe om nødvendig. Se vedlagt illustrasjonsplan for skisserte løsninger for universell utforming.

### **Uteoppholdsareal**

I planforslaget er det satt av ca. 11,9 daa for egenorganisert aktivitet innenfor arealer satt av til friområder. Dette gir en reduksjon på 7,5 daa, fra dagens ca. 19,4 daa. Det er ikke mulig å erstatte disse arealene innenfor planområdet uten at det går utover andre prioriterte arealformål som grønnstruktur, undervisningsformål (herunder skolegård) og idrett. I den nye situasjonen vil 2,6 daa bli nyetablert, og målet med disse arealene er å utnytte de best mulig med tanke på variert aktivitet og god kvalitet på anleggene. Eksisterende aktiviteter (BMX-bane og ballbinge) som utgår kan om ønskelig erstattes innenfor disse arealene.

Etablering av isflate er nå lagt til skolegården. Det er ikke ønskelig å videreføre islegging i trafikkgården, da det er planer om å utvide bruken av gården også til vintersesongen. I tillegg må servicehus, skilt og kantsteiner/nivåforskjeller beholdes da de har en pedagogisk funksjon i anlegget. Dette gjør det vanskelig å anlegge isbane uten å gjøre skade på trafikkgården eller redusere pedagogiske kvaliteter.

Vegetasjon i det vestlige området av planen blir påvirket, og det er vist i illustrasjonsplanen at det bør plantes vegetasjonsskjermer, trerekker og tregrupper for å dempe vind i området, skape mindre rom og gi området et fortsatt grønt preg med parkfølelse. I bestemmelsene er det krav om opparbeidelse av vegetasjon/trerekke langs Kong Øysteins veg uten at dette skal gå på bekostning av kontakt mellom idrettsparken og Kong Øysteins veg.

Det er satt krav til utarbeidelse av utomhusplan i målestokk 1:200 for hver av byggeområdene og tilhørende friområder for søknad om tiltak. Opparbeidelse av de ulike områdene er knyttet til ulike faser av utbyggingen og er nærmere definert i bestemmelsene.



### **Bevaring naturmiljø**

I planforslaget er det lagt inn en hensynssone naturmiljø (H560) for å bevare naturtypen lågurtospeskog, som finnes øst for skolen, innenfor friområde o\_FRI2. Hensynssonen inkluderer en buffersone rundt naturtypelokaliteten, for å inkludere trærnes rotsone og for at yngre trær i kanten rundt kan utvikle seg til større trær etter hvert.

### **Nettstasjon**

Eksisterende nettstasjon øst for Eberg skole forutsettes flyttet pga. arealkonflikt med planlagt ny sykkelveg/nytt fortau langs Sigurd Jorsalfars veg. Det har ikke lyktes å få avklart med Tensio om eksisterende nettstasjon innenfor planområdet har kapasitet for planlagt utbygging. Dette må avklares senere.

### **Renovasjon**

I tilknytning til hver av utbyggingsområdene skal det etableres renovasjonsløsning i form av nedgravde containere. Reguleringsbestemmelsene stiller krav til at antall containere skal avklares med Trondheim kommune, og at renovasjonsløsninger skal etableres iht. godkjent teknisk plan. Bestemmelsene angir at renovasjonsløsning skal plasseres innenfor o\_UN2 for skole og o\_IDR2 for idrettshallen.

### **Fjernvarme**

Planområdet er innenfor området med påkoblingsplikt for fjernvarme. Utbygging over 500 m<sup>2</sup> BRA innenfor planområdet utløser tilknytningsplikten, og dette er nedfelt i reguleringsbestemmelsene.

### **Anleggsperioden**

Reguleringsbestemmelsene stiller krav til at det til søknad om igangsettingstillatelse skal utarbeides en plan for beskyttelse av omgivelsene mot støy og andre ulemper. Planen skal redegjøre for forhold som trafikkavvikling, massetransport, driftstider, trafikk sikkerhet, universell utforming, renhold, støv- og støydemper. Planen skal også ta høyde for samtidighet for anleggsarbeid og skoledrift.

Det stilles også krav til at planleggingsarbeidet skal skje i tett dialog med skole, barnehage, idrettslag og trafikkgårdens ansvarlige, og at medvirkningen skal dokumenteres til søknad om tiltak.

### **Risiko og sårbarhet (planlagt situasjon)**

#### *Grunnforhold*

Det er påvist sprøbruddmateriale i skråningen mot øst i planområdet. Dette gjør området utsatt for områdeskred. Sannsynlighet for hendelse er vurdert som middels (1 hendelse pr. 10 – 100 år). Konsekvenser for liv, helse og materielle verdier er vurdert som høy, og det vil være stor fare for uopprettelig skade.

Geoteknisk vurdering og dokumentasjon av tilfredsstillende områdestabilitet vil tilrettelegge for

tilstrekkelig sikkerhet. Nødvendige tiltak sikres i planbestemmelsene:

- Krav i planbestemmelsene om geoteknisk detaljprosjektering
- Krav i planbestemmelsene om geoteknisk vurdering og dokumentasjon av terrenginngrep
- Krav i planbestemmelsene om erosjonssikring ved åpning av bekkeløp (som nå ligger i rør) i bunn av skråningene
- Sikkerhet ivaretas gjennom myndighetskrav

### *Brannsikkerhet*

Uønsket hendelse omfatter brann i idrettsanlegg og skole. Årsak til brann kan være ildspåsettelse, lynnedslag, feil på elektrisk anlegg, feil bruk av elektriske installasjoner, bruk av åpen ild og terrorangrep. Eksisterende barrierer er brannvesenets store kapasitet og korte innsatstid, god brannvannsdekning og stor avstand til nabobygg. Sannsynlighet for hendelse vurderes som middels (1 pr. 1-100 år). Konsekvens for liv, helse og materielle verdier er vurdert som middels, der hendelsen kan medføre tap av liv og helse, skape utrygghet og “uoversiktlig” situasjon og medføre økonomisk tap.

Bygningsmessige tiltak som seksjonering og innarbeidede rutiner vil redusere risiko og sårbarhet. Tiltak er allerede sikret gjennom bygningsteknisk forskrift TEK17 og forskrift om brannforebygging.

### *Klimaendringer (flom)*

Ekstreme nedbørhendelser vil gi økt vannavrenning til terreng som vil føre til belastning på ledningsnett og infrastruktur. Dette øker sannsynligheten for vann- og erosjonsskader. Terrengets utforming gjør at området nord i Bekkvoldalen er utsatt for flom. Klimaendringene vil medføre økt vannavrenning til terreng, samtidig som planforslaget medfører reduksjon i permeable flater som kan ta opp vann.

Sannsynlighet for flom vurderes som middels (1 pr. 10 – 100 år), mens konsekvens for liv og helse, stabilitet og materielle verdier vurderes som lav da det er ingen infrastruktur, boliger eller lekeareal i flomutsatt område.

Overvannsreducerende og fordrøyende tiltak, samt forbedring av eksisterende flomveier vil redusere risiko og sårbarhet. Dette må ivaretas i konkrete byggeprosjekter i detaljfasen ved flomanalyse av bekk og bekkedal med fremtidig avrenningssituasjon og -mengde. Det må også foretas en vurdering av eventuell erosjon- og skredfare. I planbestemmelsene stilles det krav om flomanalyse ved søknad om tiltak, samt at minst 50 % av det nødvendige fordrøyningsvolumet skal tas med åpne fordrøyningstiltak.

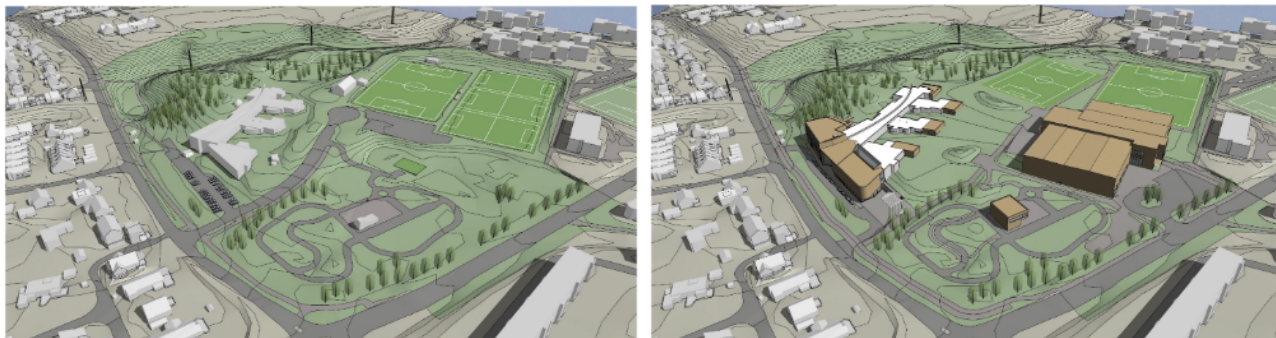
### **Virkninger av planforslaget**

#### **Landskap (nær- og fjernvirkning)**

Nærområdet vil bli påvirket av økt bygningsmasse og byggehøyder som er høyere enn bygg i umiddelbar nærhet (unntatt Sætra barnehage). I dag oppleves området som et åpent grønt areal, både i gaterommene og innad i planområdet. Nye idrettshaller og tilbygg til skole vil gjøre

at området vil føles mindre åpent og mindre grønt. De skisserte vegetasjonssonene på illustrasjonsplanen mellom baner og bygg kan bidra til at området fortsatt føles ganske grønt.

Fjernvirkningen vil ikke være stor for området. Det er få områder man ser Eberg tydelig fra, men nye og større bygg vil endre på gate- og byrommene i tilknytning til planområdet.



*Eksisterende og planlagt situasjon*

### **Byform, steds karakter og viktige siktlinjer**

Planen vil forsterke Eberg idrettspark som et område for aktivitet og idrett. En tydeligere forbindelse gjennom området for gående og syklende som kobler alle aktivitetsområdene sammen, sammen med opparbeidete friområder, vil bidra til et grønt preg på idrettsområdet. En ny hovedadkomst fra Kong Øysteins veg til idrettsanleggene vil også styrke inngangsporten til idrettsparken. At det er to separate adkomster for ulike formål, vil gi en mer oversiktlig og lesbar situasjon for besøkende. Grøntdraget i Bekkvolldalen vil være som i dag, med noen tiltak for å øke biologisk mangfold. Bestemmelsene sikrer parkmessig opparbeidelse i de øvrige friområdene.

Forslag til nytt bygningsvolum for Eberg skole legges inntil skolen med størst volum mot gaterommet. Ny bygningsmasse for idretten legges i grøntområdet, men inn mot en terrengskråning som naturlig reduserer bygningshøyden.

Utsikt til Trondheimsfjorden fra områdene sør for planområdet vil bli påvirket av idrettshall og fotballhall.



*Dagens situasjon sett fra Østre Berg og nordover (kilde: Google street view).*



*Ny situasjon med idrettshall sett fra Østre Berg og nordover. Ny bygningsmasse vil blokkere noe utsikt og redusere fjordgløtt. NB Nye utearealer og riving av Freidigs klubbhus er ikke vist her. (kilde: Google street view).*

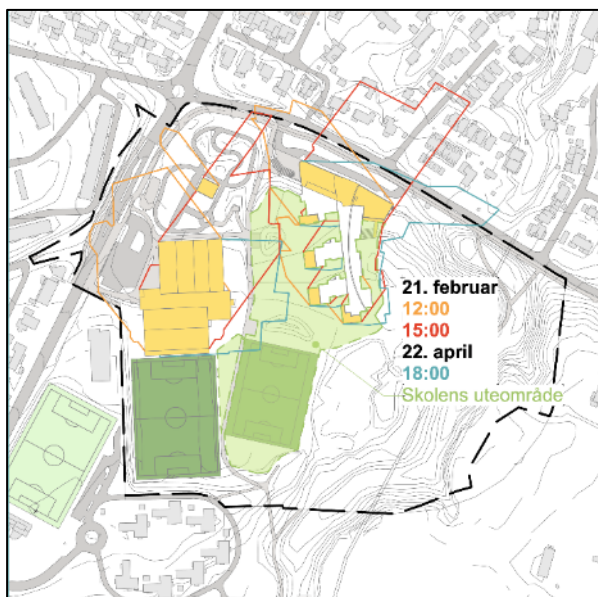
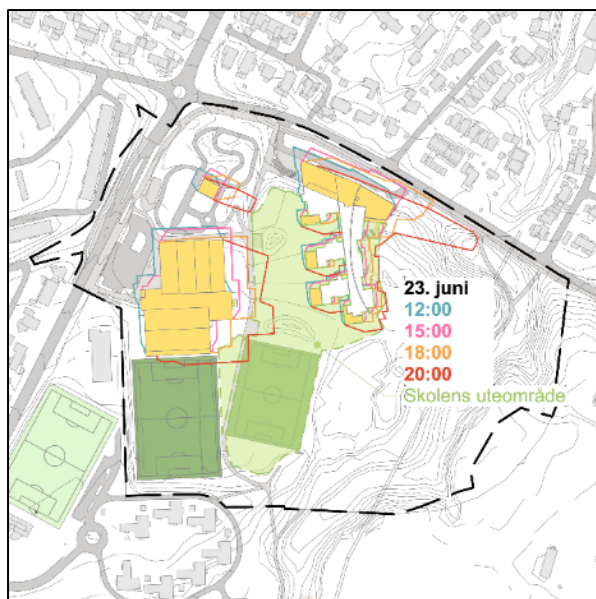
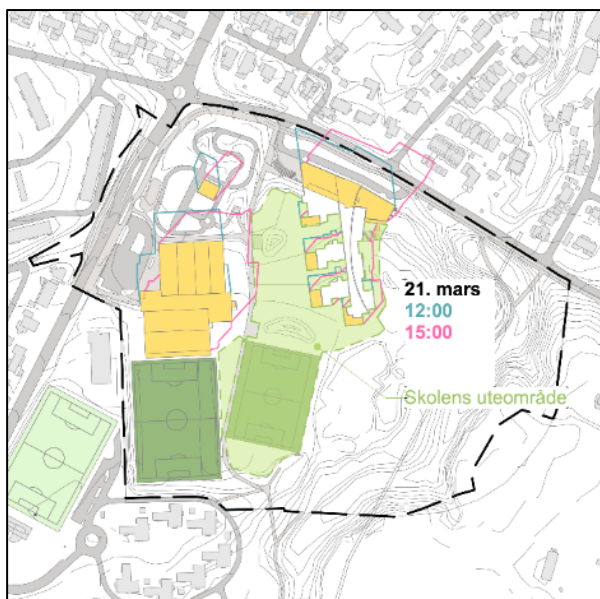
### **Eksisterende terreng og omgivelser**

Nye bygg er plassert på en ubebygget del av området. Idrettshallen plasseres mot en skråning på et lavere nivå enn skolen, slik at høyden på det nye bygget vil virke mindre fra uteområdene ved fotballbaner og skolegård. Terrenget senkes der eksisterende kjøreveg er i dag for å oppnå universell utforming med 1:15. Vollen som ligger i dagens skolegård tas også ned for å tilpasse mot ny gangveg, kobling mot idrettshall og fordi skolegården skal utvides. Noe terrengendring vil måtte gjøres når treningsbanene flyttes.

Skolens foreslåtte tilbygg i nord vil gi noe skyggevirkning ettermiddagstid på eiendommene rett nord og nordøst for skolen ved vår-/høstjevndøgn. Ved sommersolverv vil skolen ikke gi



slagskygge utenfor egen tomt. Idrettshallen vil gi skyggevirksomhet på sørlig sløyfe av trafikkgården på dagtid gjennom hele året, og på ettermiddagstid vil hallen kaste skygge på nytt friområde øst for hallen. Skolens uteområde påvirkes i liten grad av hallen.



*Skyggevirksomhet 21. mars (vår- og høstjevndøgn), 23. juni (sommersolverv) og 21. februar og 22. April.*

### Kulturminner

Planen berører ingen kjente kulturminner. Skulle det under bygge- eller anleggsarbeid komme fram gjenstander eller spor som viser eldre aktivitet i området, er det krav om stans i arbeid og varsling til rette instanser iht. Lov om kulturminner.

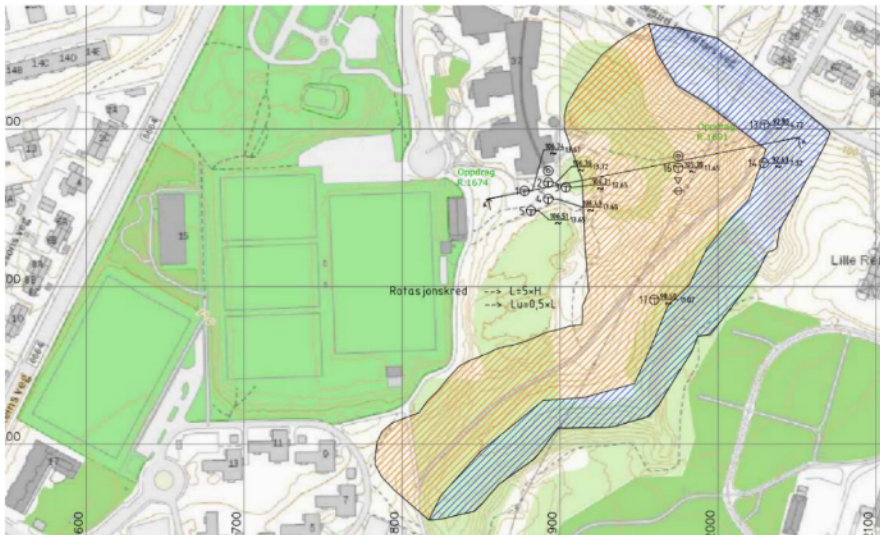
### Grunnforhold

I tidlig fase av prosjektet ble det anslått at det ikke var områdestabilitetsproblem, men etter en

helhetlig vurdering kan ikke forekomst av sprøbruddmateriale mot ravinedalen i øst utelukkes. Områdestabiliteten er derfor utredet iht. NVEs retningslinjer og veileder. Uavhengig kontroll av geoteknisk notat er utført.

Løsne- og utløpsområder som det er redegjort for i geoteknisk notat er vist på plankartet med hensynssone 310 Ras- og skredfare. Det påpekes at løsne- og utløpsområdet strekker seg nord og sør for planområdet.

Illustrasjon fra “G-not-001 –rev01\_Geoteknisk vurdering for reguleringsplan”:



*Løsneområde (oransje) og utløpsområde (blå)*

Det er tidligere påvist forurensning på gnr./bnr. 59/467 og 59/185. Dette er registrert i Miljødirektoratets grunnforurensningsdatabase.

Historiske flyfoto viser at planområdet er opparbeidet/bebygd i flere omganger, og det kan ikke utelukkes at området er tilført forurensning ifm. tilførsel og bruk av urene fyllmasser osv.

Ved mistanke om forurenset grunn skal det iht. forurensningsforskriften kap. 2 utføres miljøtekniske grunnundersøkelser for å avklare forurensningssituasjonen før det utføres terrenginngrep. I reguleringsbestemmelsene er det til søknad om tiltak stilt krav til tiltaksplan etter forurensningsforskriften kapittel 2, alternativt må det til søknad foreligge dokumentasjon på at grunnen ikke er forurenset.



*Gult område viser hvor det tidligere er registrert forurenset grunn.*

## **Natur**

Planen forutsetter noe inngrep i dagens grønnstruktur i øst slik at grønnkorridoren blir noe innsnevret. Dette kan føre til at funksjoner blir noe redusert, men det forventes at vesentlige funksjoner opprettholdes i stor grad. Selv om gjenværende grøntområde ikke er regulert til skolegård, forventes det at området blir benyttet til lek og aktivitet i skolesammenheng slik det også er i bruk i dag. Siden elevtallet på skolen vil øke, vil det trolig også bli noe økt slitasje i bunnvegetasjon og på busker/trær i forhold til hvordan situasjonen er i dag. Innenfor dette arealet skal økologisk funksjoner opprettholdes og styrkes. Naturtypen gammel lågurtospeskog med rotsone skal ivaretas, inkludert yngre trær i kanten rundt, sånn at disse også kan utvikle seg til større trær etter hvert.

Grønnstrukturen i den vestlige delen av planområdet, som tillates bebygd, er isolert sett av mindre naturfaglig verdi. Ser man imidlertid på dette området i sammenheng med grøntområdet i øst, vil nedbygging føre til ytterligere fragmentering av grønnstrukturen i området. Sammenhenger splittes og funksjoner vil bli redusert, men vesentlige funksjoner opprettholdes i stor grad på grunn av grøntområdene i øst.

## **Friluftsliv**

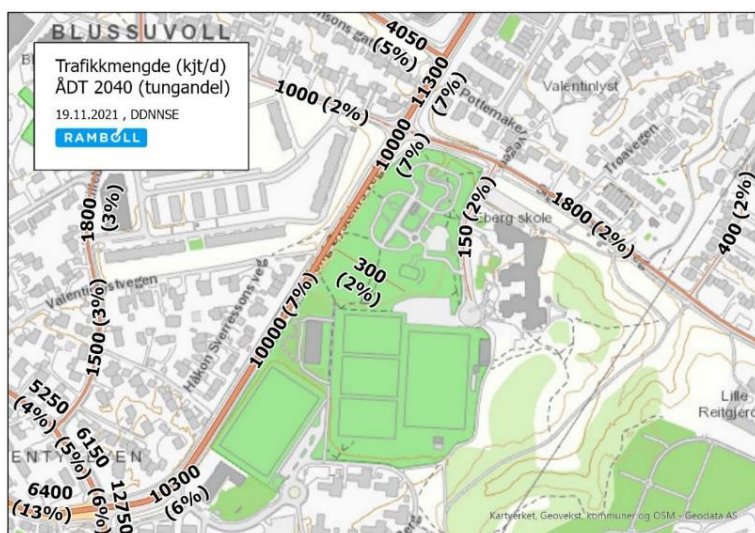
Kommunale mål i Plan for friluftsliv og grønne områder (Trondheim kommune, 2017) er at det skal være nok grøntarealer med god kvalitet, de skal finnes nært der vi bor, være varierte med hensyn på tilrettelegging og opplevelseskvaliteter og være gode sammenhenger til andre friluftsområder. Den nye planen ivaretar så mye som mulig av den grønne korridoren i Bekkvolldalen. Friluftsområder som ligger nord for dagens treningsbaner blir nedbygd, men som erstatning for tapte areal foreslås det flere mindre områder som skal tåle høyere bruksfrekvens og legge til rette for flere aktiviteter. Koblinger mot andre friluftsområder er sikret gjennom bevaring av dagens turstier og forsterkning av andre gang- og sykkelveger.

## **Trafikkøkning, vegforhold**

Nytt T-kryss i Kong Øysteins veg og ny avkjørsel i Sigurd Jorsalfars veg vil endre vegforholdene i området noe. Adkomst til idrettshallen gjennom T-kryss i Kong Øysteins veg er gjennomførbar basert på trafikkberegninger, og beregninger viser at nytt kryss medfører liten økning i reisetid for buss. Krysset skal ikke signalprioriteres.

Adkomsten til skole skjer i samme område som i dagens situasjon, men kjøremønsteret endres. Dagens internveg innover i området fjernes. Kjøremåten blir slik at det er kun innkjøring i vest og kun utkjøring i øst.

I sum er det beregnet at framtidig trafikk fra skolen og idrettsanlegg utgjør ca. 450 kjt/d. ÅDT-kart for framtidig situasjon vises i figur nedenfor.



*Framtidig situasjon med ny trafikkmengde. Ny situasjonsplan vises ikke som grunnlag i figuren, men ligger til grunn i beregningene.*

### Beredskap og ulykkesrisiko

Planforslaget bygger opp under overordnede målsettinger om nullvisjon, nullvekstmål og forbedret folkehelse jf. mål i Trafikksikkerhetsplanen. Det har vært særlig fokus på trygg skoleveg og tilrettelegging for gående, syklende og kollektivtransport.

### Barns interesser

De rikspolitiske retningslinjene for å styrke barn og unges interesser i planlegging har som formål å synliggjøre barn og unges interesser og sikre et godt oppvekstmiljø, trygghet og fysiske, sosiale og kulturelle kvaliteter. Planforslaget vil ha ubetydelige konsekvenser for barn og unges interesser.

Virkning planen har på barns interesser er i hovedsak redusert areal for egenorganisert aktivitet med nedbygging av friluftsområdet like nord for treningsbanene, men økt areal til skolegård som følge av at intern kjøreveg legges ned. Nye aktivitetsområder kan også legge enda bedre til rette for bruk av alle aldersgrupper. Fjerning av indre kjøreveg skaper mer trafiksikre løsninger knyttet til myke trafikanter, og lek/aktivitet kan foregå på tvers av arealer uten fare for trafikkfarlige situasjoner. Nye hente-/bringeløsninger for idrett og skole gir også en mer trafiksikker hverdag for skolebarn og barn som skal på aktiviteter.

Innspill og medvirkning har vært gjort med administrasjonen på Eberg skole, Sætra barnehage og barnas representant. Reguleringsbestemmelser stiller krav til medvirkning med skolebarn i senere faser når områdene skal utformes.

### Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelvegnett

Gang- og sykkelveg innad i området vil bli utformet universelt (maks stigning 1:15). Turveg i Bekkvolldalen er også helt nord i dalen lagt slakere enn dagens. En tydelig gang- og sykkelforbindelse er lagt gjennom idrettsområdet for å gjøre alle aktivitetsflatene mer tilgjengelig og gjøre koblingen mot turvegnettet i Bekkvolldalen tydelig.



### **Luftforurensning**

Luftkvaliteten er god på det aller meste av planområdet for Eberg idrettspark og det er begrenset utbredelse fra Kong Øysteins veg. Områdene langs Sigurd Jorsalfars veg i nord omfattes ikke av rød eller gul sone. Luftkvaliteten er god ved både Eberg skole, den nye idrettshallen og de utendørs idrettsbanene og friområdene. Utslippene fra vegen er såpass begrenset at oppføringen av de planlagte nye byggene ikke påvirker spredningen av luftforurensning i området.

Gitt den begrensede spredningen av luftforurensning ut fra vegene i området, vurderes det ikke å være behov for gjennomføring av spesifikke tiltak rettet mot lokal luftkvalitet i området.

### **Støy**

Fjerning av dagens interne kjøreveg innebærer at det indre området blir mindre påvirket av støy. Den planlagte idrettshallen vil bidra til støyskjerming slik at hele det planlagte skolegårdsområdet vil ligge utenfor støysonene og kravet til utendørs støyforhold på skolegården ivaretas uten videre tiltak.

### **Vann og avløp**

Planforslaget medfører nedbygging av permeable overflater og ROS-analysen viser at uten tiltak kan det få konsekvenser for eksisterende ledningsnett. Det vises til VA-plan og -kart.

### **Drikkevann**

For byggetrinn 1 vil vannforsyning ivaretas med ny privat stikkledning som tilkobles med ny kum på kommunal vannledning i Kong Øysteins veg. Dette arbeidet bør koordineres med øvrige arbeider i Kong Øysteins veg og opparbeidelse av nye bussholdeplasser.

For byggetrinn 2 og 3 vil vannforsyning til planlagt utbygging være med en ny kommunal hovedvannledning, som tilkobles ovennevnt kommunal VL250 i Sigurd Jorsalfars veg. Planlagt kommunal hovedvannledning føres sørover langs ny G-/S-veg. Vannforsyning til eksisterende og planlagte bygg innenfor planområdet vil være med nye private stikkledninger som tilkobles ny kommunal VL180-250 hovedvannledning.

### **Slokkevann**

For byggetrinn 1 ivaretas kravene til slokkevann ved anleggelse av tre private hydranter. Disse dekker også kravet til hovedangrepsvei og slukking av alle fasader for utbygging av ny fotballhall (byggetrinn 2). Ved ev. etablering av sprinkleranlegg til idrettshallen skal anleggene forsynes gjennom egne private vannledninger, som tilkobles planlagt privat vannledning.

For byggetrinn 2 og 3 vil kravene til slokkevann dekkes ved å etablere nye kommunale brannkummer langs planlagt VL180-250 hovedvannledning. Det foreslås å koble hovedvannledningen til eksisterende kommunal VL150 i Østre Berg for å forbedre brannvannsdekningen i de sørlige områdene. Ved ev. behov for ytterligere brannvannsdekning

skal det etableres nye private brannhydranter innenfor planområdet. Det er foreslått å plassere en privat brannhydrant øst i planområdet for å forbedre brannvannsdekningen rundt Eberg skole. Ved ev. etablering av sprinkleranlegg til Eberg skole (som følge av utvidelse av skolen), skal anleggene forsynes gjennom egne private vannledninger, som tilkobles planlagt VL180-250 hovedvannledning.

Endelig valg av løsning for uthenting av slokkevann avklares nærmere i detaljprosjekteringsfasen og i samarbeid med VA-ansvarlig i kommunen og Trøndelag brann- og redningstjeneste (TBRT).

### **Spillvann**

For byggetrinn 1 vil spillvann håndteres med ny privat stikkledning som tilkobles i ny kum i Kong Øysteins veg. Spillvann fra byggetrinn 2 og 3 håndteres ved en ny kommunal SP-hovedledning, som legges i planlagt G-/S-veg og tilkobles eksisterende fellesavløpssystem nord-vest i planområdet. Spillvann fra eksisterende og planlagte bygg innenfor planområdet tilkobles SP200-hovedledningen i kommunale SP-kummer. Tilkoblingen vil være med nye private stikkledninger. Ved fremtidig separering av avløpsnett i området skal spillvann fra planområdet kunne tilkobles separatsystemet.

### **Overvann**

Overvann bør i størst mulig grad håndteres lokalt for å ikke belaste ledningsnett eller påvirke grunnvannsstanden. Små nedbørhendelser bør håndteres lokalt med infiltrasjon, større må fordrøyes lokalt før ev. påslipp til ledningsnett eller bekker, mens flomhendelser må kunne avledes med minst mulig skade på mennesker, miljø og eiendom. Det er gode muligheter for åpne fordrøyningstiltak innenfor planområdet, spesielt i grøntområdene i øst.

I planbestemmelsene stilles det krav om minimum 50 % åpne løsninger med eksempelvis åpne fordrøyningsdammer og gjenåpning av bekk. Resterende fordrøyningsbehov dekkes ved bruk av nytt, felles nedgravd anlegg.

De åpne fordrøyningsbassengene for byggetrinn 1 er foreslått plassert i grøntområdet i nordvestre del av planområdet. De nedgravde fordrøyningsløsningene er foreslått plassert under ny øveplass for sykkel. Felt 2 og 3 omfatter de delene av feltet som ikke har avrenning til overvannssystemet i byggetrinn 1. Her planlegges åpne fordrøyningsbassenger i Bekkvolldalen og nedgravde magasiner ved skolen. Som hovedfordrøyningstiltak foreslås å gjenåpne eksisterende bekk i Bekkvolldalen. Endelige løsninger for fordrøyning av overvann fra planområdet må avklares nærmere i detaljprosjekteringsfasen.

### **Tilgjengelighet for gående og syklende**

Hovedgrepet til planen er å fjerne trafikk fra de indre områdene og dermed gjøre forbindelser innad i området mer attraktive og trygge for både gående og syklende. Tilgjengeligheten til de nye hallene og skolen er lett fra ny bussholdeplass i Kong Øysteins veg, som gående over ny lysregulert krysning over Kong Øysteins veg eller som gående og syklende gjennom nye gangveger innad i planområdet. Ny sykkelveg med fortau planlagt av Miljøpakken bedrer også

tilgjengeligheten for gående og syklende langs Sigurd Jorsalfars veg.

### **Tiltakets beliggenhet**

Planforslaget bygger videre på eksisterende anlegg for idrett og skole og legger opp til en fortetting av området bl.a. med økt skolekapasitet. Områdets beliggenhet er gunstig med hensyn til kollektivtransport og tilgjengelighet for gående og syklende. Ny holdeplass for nordgående buss vil gjøre området enda mer tilgjengelig for kollektivreisende. Miljøpakkens nye sykkelrute, Brøsetruta, vil gjøre området bedre tilgjengelig for syklende. Samtidig som området fortettes reduseres antall biloppstillingsplasser.

### **Klimaendringer**

Klimaendringer vil gi økt vannavrenning til terreng. Ekstreme nedbørshendelser vil føre til økt belastning på ledningsnett og infrastruktur, noe som øker sannsynligheten for vann- og erosjonsskader. Planforslagets nedbygging av permeable flater vil øke problemet. Planforslaget legger opp til overvannsreduserende og fordrøyende tiltak, samt forbedring av eksisterende flomveger. Det legges opp til minimum 50 % åpne fordrøyningsløsninger bl.a. ved åpning av eksisterende bekk og etablering av åpne fordrøyningsbasseng.

### **Vannmiljø**

I dag ligger bekken som gikk gjennom Bekkvolldalen i rør. Bekken skal gjenåpnes når utbygging medfører økning av overvann som føres til Bekkvolldalen. Det vurderes på nåværende tidspunkt som ingen risiko for forurensning fra foreslåtte tiltak, men undersøkelse av forurenset grunn kan bli nødvendig.

### **Folkehelse**

Flere egenorganiserte aktivitetssoner med høyere opparbeidelsesgrad, større skolegård og bevaring av Bekkvolldalen som et friluftsområde, gjør at tiltakene antas å ha en positiv påvirkning på folkehelsen. Noe reduksjon i areal for grønnstruktur spiller negativt inn. Den offentlige tilgjengelige grønnstrukturen som bygges ned, omdisponeres til et organisert aktivitetstilbud for en sportsklubb. De nye egenorganiserte aktivitetsområdene kan tenkes å gi økt bruk ettersom de blir bedre tilrettelagt.

Det er positivt at den indre kjørevegen tas bort med tanke på støy, støv og trafiksikkerhet. Nye bygningsvolum vil påvirke lokalklimaet for området, både med tanke på sol- og vindforhold.

### **Byvekstavtalen**

Antall parkeringsplasser reduseres, og det er lagt opp til 40 parkeringsplasser i ny plan. I tillegg er det lagt inn 18 hente-/bringe-plasser. Dagens situasjon har 70 p-plasser og ca 15 hente-/bringe-plasser for bil. Redusering av antall parkeringsplasser er nødvendig for å bidra til nullvekstmål for biltrafikk. Erstatning for dette er gjort med grepene økt kollektivtilbud (ny holdeplass), bedre tilgjengelighet for myke trafikanter og bedre sykkelveg i området, og flere sykkel-parkeringsplasser.

## Konsekvensutredning

For de tre temaene som er konsekvensutredet er følgende konklusjoner gitt med avbøtende tiltak. Det henvises til egne vedlegg for de tre konsekvensutredningene for fullstendig beskrivelse og vurdering.

## Landskap og bebyggelse

I konsekvensutredningen framgår det at området har en lokal/regional betydning for landskapsbildet, hvor særlig Bekkvolldalen står fram som en viktig landskapsform. Arealet har også betydning for flere når det kommer til bruk av området. Sammenhengen til andre områder er noe fragmentert. Kvalitetene er særlig knyttet opp mot ravinedalene og de mindre skogholtene som ligger mellom bebyggelsen. På bakgrunn av beskrivelsen og vurderingene ovenfor settes verdien av planområdet til **middels**.

Påvirkningen på området er størst på nærvirkning, med en visuell endring av det åpne grønne preget området har i dag. Påvirkningsgraden er satt til å være **noe forringet**. Når foreslått verdi og påvirkning settes sammen, får vi da en konsekvens for landskapsbildet som er **noe negativ**.

Foreslåtte avbøtende tiltak er:

- Eksisterende vegetasjon øst for skolen har allerede noe slitasje etter bruk. Det må vurderes i prosjektering av tilbygg på skole og ny skolegård, hvilken effekt utganger på østsiden av Eberg skole vil ha på vegetasjonen og om det er noen tiltak som kan forhindre økt slitasje.
- Bevare/flytte/replante større trær som står i bufferen mellom trafikkgården og eksisterende kjøreveg inn i området.
- Fasade på nye bygninger, både tilbygg til Eberg skole og de nye idrettshallene, vil ha mye å si for hvor dominerende bygningene blir i området. Byggene må tilpasses og henvende seg mot Kong Øysteins veg og Sigurd Jorsalfars veg. For fasader mot de indre rommene må det vurderes hvordan man kan skape gode kantsoner nært byggene. Oppbrytning av fasadelengder og åpne førsteetasjer kan bidra til å redusere inntrykket av byggenes høyde og integrere de bedre i byrommene.

Tiltakene er ivaretatt blant annet gjennom bestemmelser som skal sikre arkitektonisk kvalitet og krav om utomhusplan.

## Friluftsliv

Store deler av planområdet er i dag regulert som grønnstruktur, og disse arealene er også registrert som grønnkorridor med områdeverdien; svært viktig friluftslivsområde. Verdien ligger i Bekkvolldalen fordi den er et stort grøntareal som ligger skjermet til, er en viktig forbindelse mot Estenstadmarka og er et utvidet areal til lek og rekreasjon for skolen og barnehagen. Det ligger også en verdi i de egenorganiserte aktivitetssonene vest i planområdet, som også brukes som et utvidet område for skole og barnehage. Samlet verdi for tema friluftsliv er satt til **svært viktig**.

Den nye planen for Eberg medfører for friluftslivet nedbygging av friområdet som ligger sør for



trafikkgården og nord for fotballbanene (Eberg midtvest), noe mer inngrep i grønnstrukturen mot Bekkvolldalen og en omrokking av fotballbaner som gir mer plass til egenorganisert aktivitet. Arealet til friluftsliv vil bli redusert. Målet med de nye arealene som er satt til egenorganisert aktivitet er at de skal opparbeides og brukes mer arealeffektivt og på den måten erstatte en god del av dagens areal som går tapt. Likevel er arealtapet en negativ virkning, og samlet påvirkning av tiltaket på friluftsliv er satt til **forringet**.

På bakgrunn av dette er den samlede konsekvensen tiltaket har for friluftslivet satt til **middels negativ** konsekvens.

Foreslåtte avbøtende tiltak er:

- Ny garderobeinngang på østsiden av Eberg skole som er foreslått vil trolig øke bruken av skogsområdet like øst for skolen og dermed skape større slitasje. I en senere prosjektfase må det sees på plassering av innganger i øst og utforming av skolegården øst for dagens skolebygg for å minimere direkte ferdsel inn mot registrert gammel oreskog.
- I viste aktivitetssoner/nærmiljøanlegg på illustrasjonsplanen bør det opparbeides en ballbinge som erstatning for den som er der i dag. I disse arealene bør det også lages områder til hinderløype/frilek med vegetasjon for å erstatte noe av funksjonen Eberg midtvest har i dag.

Tiltakene er ivaretatt i planforslaget gjennom sikring av nye arealer for opparbeidelse av nærmiljøanlegg, som skal tilrettelegges for egenorganiserte og offentlig tilgjengelige aktiviteter.

### Naturmangfold

Det er registrert én naturtype innenfor planområdet; gammel lågurtospeskog av høy kvalitet. Det er også registrert to rødlistede karplanter innenfor planområdet; alm (EN) og ask (EN). Tidligere registrert rødlisteart; doggpil (VU) ble også gjenfunnet ved befaring. Det er i tillegg registrert en rekke fremmede arter. Fra artskart er det tidligere observert flere rødlistede fugler innenfor planområdet, deriblant; gulspurv (VU), kornkråke (VU), fiskemåke (VU) og tyrkerdue (NT). Samlet sett vurderes verdiene for tema naturmangfold å være **svært stort**.

Påvirkningsgrad på naturmangfold er satt til **noe forringet** med bakgrunn i at store deler av grønnstrukturen i øst med gammel lågurtospeskog bevares, men det nedbygges deler av grønnkorridoren vest i planområdet, som gjør at arealet innsnevres.

Det er gjort en samlet vurdering av registrerte naturverdier og gitt tiltaket **noe miljøskade**.

Foreslåtte avbøtende tiltak er:

- Bevare gammel ospeskog
- Opprettholde mest mulig av grønnkorridoren
- Vurdere tiltak for fjerning av enkelte registrerte fremmedarter, særlig tromsøpalme og/eller kjempebjørnekjeks der det forventes at barn vil leke. Forflytting av løsmasser må håndteres på riktig måte for å unngå spredning til andre områder.
- Kompenserende tiltak – øke biologisk mangfold gjennom eksempelvis gjenåpning av

bekk i Bekkvolldalen, anlegge grønne tak på nye bygg og etablere slåtte- og blomstereng med lokale arter.

Tiltakene er ivare tatt i planforslaget gjennom regulering av grønnstruktur i Bekkvolldalen og bevaring av lågurtospeskogen med buffersone gjennom hensynssone med bestemmelser. Planen ivare tar også gjenåpning av bekk, bekjemping av fremmede arter og andre kompenserende tiltak.

### **Planlagt gjennomføring**

Det er utfordrende å si nøyaktig når de ulike utbyggingstrinnene vil komme på Eberg, men det er noen tildelinger og prioriteringer som gir en pekepinn på tidsperspektivet:

- For Freidighallen: Det ble satt av 19.5 mill i investeringstilskudd i budsjett 2024, men midlene er nå satt i bero inntil midlene kan utbetales. Det er en forutsetning for utbetaling av tilskuddet at igangsettingstillatelse for idrettshallen er mottatt. SK Freidig forventer oppstart av bygge- og anleggsarbeider seks til åtte måneder etter planvedtak.
- Eberg skole: Området er i vekst og det er en pågående diskusjon i skolebehovsplan om hvilke skoler som skal vokse. Det er derfor vanskelig å si noe om tidsperspektivet for en eventuell utbygging av Eberg skole, men bestillingen av en 700-skole på Eberg dekker fremtidig mulige behov.
- Utbygging av sykkelveg med fortau langs Sigurd Jorsalfars veg, som inngår i tilgrensende reguleringsplan, har planlagt byggestart i 2026.

Utbyggingen er foreslått i tre faser:

- Fase 1: Utbygging av idrettshall
- Fase 2: Utbygging av idrettspark
- Fase 3: Utbygging Eberg skole

### **Økonomiske konsekvenser for kommunen**

Fylkeskommunen er eier av veggrunnen for Kong Øysteins veg. Et mindre areal vest for Kong Øysteins veg tilhører tilgrensende boliger, mens øvrige arealer som inngår i planen er eid av Trondheim kommune. Hele planområdet, unntatt nevnte boligareal, er regulert til offentlige formål. Nye tiltak innenfor området vil dermed ha økonomiske konsekvenser for kommunen.

Rekkefølgekrav i bestemmelsene definerer hvilke tiltak i planen som utløses av utbygging av hhv. skole og idrettshall/treningshall, og som vil kunne ha økonomiske konsekvenser for kommunen:

Tiltak som forutsettes gjennomført i tilknytning til utbygging av idrettshall i felt o\_IDR1/o\_IDR3:

- Opparbeidelse av Kong Øysteins veg med bussholdeplasser, sykkelveg med fortau og gangfelt med fartsreducerende tiltak. Kostnader antas belastet Miljøpakken, Fylkeskommunen og Trondheim kommune. Kostnadsfordeling må avklares gjennom en utbyggingsavtale mellom nevnte parter.
- Stenging av dagens adkomstveg med bom/pullert, som hindrer kjøring innenfor UN1 sør for skolens parkeringsplass.

- Ombygging av trafikkgårdens søndre del.
- Opparbeidelse av friområde o\_FRI9 og skolegårdsareal innenfor bestemmelsesområde #2.
- Midlertidig gang- og sykkelveg som knytter sammen o\_GS1 og eksisterende fortau innenfor skoleområdet.
- Etablering av åpent overvannshåndteringsanlegg ved trafikkgården.

Tiltak som forutsettes gjennomført i tilknytning til utbygging av treningshall i felt o\_IDR3:

- Planforslaget forutsetter at Bedriftsidretten, som i dag disponerer tre treningsbaner i vest, hvorav nordre treningsbane nedbygges med fotballhall, sikres andre treningsarenaer da Bedriftsidretten er avhengig av tre baneflater med innbyrdes nærhet.
- Etablering av skråstilt kunstgressbane i o\_IDR4
- Etablering av friområder o\_FRI5-o\_FRI8
- Etablering av gangveg o\_GS2

Tiltak som forutsettes gjennomført i tilknytning til utbygging av Eberg skole i felt o\_UN1:

- Opparbeidelse av sykkelveg og fortau langs Sigurd Jorsalfars veg: Inngår i Miljøpakkens plan for Brøsetruta og antas dekket av Miljøpakken.
- Fjerning av eksisterende intern kjøreveg med tilhørende opparbeidelse til skolegård/islågt flate og etablering av ny øveplass og bremsebakke for trafikkgården
- Etablering av gangveg o\_GS3
- Etablering av ny adkomst og parkeringsområde for Eberg skole.

Tiltak som forutsettes gjennomført i tilknytning til utbygging av treningshall i felt o\_IDR3 og felt o\_UN1:

- Åpning av bekkeløp i Bekkvolldalen (gjelder også tiltak innenfor o\_UN2 og o\_IDR4)
- Etablering av skråstilt kunstgressbane i o\_IDR4

Vedlikeholdskostnader:

- Ved utbygging av området vil det bli behov for å oppgradere/fornye eksisterende infrastruktur. Økt bygningsmasse og økte tilrettelagte områder utendørs i form av idrettsanlegg, nærmiljøanlegg og turveger, vil medføre økte utgifter til drift og vedlikehold.

Alle større framtidige investeringstiltak innenfor området vil bli fremlagt til politisk behandling.

### **Innspill til planforslaget**

#### **Planoppstart og planprogram**

Planoppstart og høring av planprogram ble kunngjort i Adresseavisen 24.02.2021 samtidig med varsling av berørte naboer og gjenboere, offentlige myndigheter, og andre. Det kom inn totalt 18 innspill, fra offentlige myndigheter, Eberg skole, FAU Eberg skole, Den norske kirke v/Kirkelig fellesråd i Trondheim, Idrettsrådet i Trondheim, berørte naboer og andre private interessenter.

Innspill fra offentlige myndigheter omhandlet universell utforming, tilgang for

utrykningskjøretøy, støy og luftkvalitet, klima og miljø, forhold for myke trafikanter og kollektiv, trafikkforhold, konsekvenser for grøntområder, grunnforhold og teknisk infrastruktur. Eberg skole pekte blant annet på at skolen har behov for større uteområder og undervisningsarealer samt trafikk sikker adkomst. Idrettsrådet og NFF støttet etablering av ny fotballhall. Naboer og andre berørte etterspurte informasjon om hvordan deres eiendommer blir berørt, og pekte på forhold som trafikk sikkerhet, anleggsarbeid, biologisk mangfold og bevaring av grønnstruktur, og verdien av sykkelbanen. Se eget vedlegg for oppsummering av innspill med kommentarer.

Innspill som gjaldt planprogrammet ble svart ut i saksmaterialet til fastsetting av planprogrammet og gjennom endringer av planprogrammet. Planprogrammet ble fastsatt i bygningsrådet 21.12.2021 i [sak 336/21](#).

### **Høring og offentlig ettersyn**

Planforslaget var til offentlig ettersyn i perioden fra 20.06.2023 til 28.08.2023. Det kom inn 10 merknader, inkludert to innsigelser. Innsigelse fra Statsforvalteren omhandlet sikring av en naturtype i planen. Statsforvalteren har også gitt en rekke faglige råd om naturmiljø, støy og sykkelparkering. Innsigelse fra Trøndelag fylkeskommune omhandlet utredning av trafikkforhold. Statens vegvesen bemerker at antall parkeringsplasser synes noe lavt mht. forventet bruk av området. AtB oppfordrer til at holdeplasser etableres som del av første byggetrinn og anbefaler blant annet at det gjøres utredninger av framkommelighet for buss. Idrettsrådet støtter forslag til reguleringsplan med føringer tatt inn i vedtaket i bygningsrådets behandling 20.06.2023, og understreker viktigheten av at Bedriftsidretten sikres tilgang på nytt treningsanlegg.

Statsforvalteren har bekreftet at innsigelsen er imøtekommet gjennom innarbeiding av hensynssone med bestemmelser. Trøndelag fylkeskommune har bekreftet at innsigelsen er imøtekommet gjennom reviderte trafikkløsninger i Kong Øysteins veg. De fleste av Statsforvalterens faglige råd er også imøtekommet gjennom endringer i planen. Innspillene er oppsummert og kommentert i eget vedlegg.

### **Avsluttende kommentar**

Planbeskrivelsen beskriver formål, hovedinnhold, forhold til overordnede rammer og retningslinjer og virkninger, i tråd med § 4-2 i plan- og bygningsloven. Den begrunner utforming av plan og bestemmelser. Planbeskrivelsen bygger på utredninger som følger saken. Kommunedirektørens innstilling til reguleringsforslaget framgår av saksfremlegget.